



ΕΦΗΜΕΡΙΣ ΤΗΣ ΚΥΒΕΡΝΗΣΕΩΣ

ΤΗΣ ΕΛΛΗΝΙΚΗΣ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑΣ

ΤΕΥΧΟΣ ΤΕΤΑΡΤΟ **Αρ. Φύλλου 319**

9 Απριλίου 2003

ΑΠΟΦΑΣΕΙΣ

Αριθ. 1256

Χαρακτηρισμός ως διατηρητέου του κτιρίου επί των οδών Αβέρωφ και Κωστή Παλαμά της πόλης της Καβάλας του Νομαρχιακού Διαμερίσματος Καβάλας και καθορισμός ειδικών όρων και περιορισμών δόμησης του, φερομένου ως ιδιοκτησίας Αικατερίνης Αθανασίου και Ιωάννη Αθανασίου".

Ο ΥΠΟΥΡΓΟΣ ΜΑΚΕΔΟΝΙΑΣ - ΘΡΑΚΗΣ

Έχοντας υπόψη:

1. Τις διατάξεις:

• Του Ν. 1577/1985 (ΦΕΚ 210 Α') "Γενικός Οικοδομικός Κανονισμός" και ειδικότερα του άρθρου 4 αυτού, όπως το άρθρο αυτό τροποποιήθηκε με το Ν. 1772/1988 - ΦΕΚ 91 Α'), συμπληρώθηκε με το άρθρο 22 του Ν. 2300/1995 (ΦΕΚ 69 Α') και αντικαταστάθηκε με το άρθρο 3 του Ν. 2831/2000 (ΦΕΚ 140 Α') "Τροποποίηση των διατάξεων του Ν. 1577/1985 "Γενικός Οικοδομικός Κανονισμός" και άλλες πολεοδομικές διατάξεις".

• Του Π.Δ. 358/1986 (ΦΕΚ 158 Α') "Καθορισμός αρμοδιοτήτων Υπουργείου Βόρειας Ελλάδας" και ειδικότερα του άρθρου 2 παρ. δ. (αα), που αναφέρονται στο χαρακτηρισμό κτιρίων ως διατηρητέων ή οικισμών ή τμημάτων αυτών ως παραδοσιακών.

• Του Π.Δ. 331/2001 (ΦΕΚ 221 Α') "Οργανισμός του Υπουργείου Μακεδονίας -Θράκης".

• Του άρθρου 29 Α' του Ν. 1558/1985 "Κυβέρνηση και Κυβερνητικά Όργανα" (Α 137), που προστέθηκε με το άρθρο 27 του Ν. 2081/1992 (Α 154) και αντικαταστάθηκε με την παραγρ. 2α του άρθρου 1 του Ν. 2469/1997 (Α΄ 38)

2. Την απόφαση Υ. 704/19.8.1988 (ΦΕΚ 575 Β') του Πρωθυπουργού, για τη μετονομασία του Υπουργείου Βόρειας Ελλάδας σε Υπουργείο Μακεδονίας -Θράκης.

3. Την από 6.2.2003 αιτιολογική έκθεση της Διεύθυνσης Κοινωνικής - Πολιτιστικής Ανάπτυξης και Επικοινωνίας του Υπουργείου Μακεδονίας - Θράκης.

4. Την από 26.2.2003 (αριθ. πρωτ. 1256/7.3.2003) απάντηση των Αικατερίνης Αθανασίου και Ιωάννη Αθανασίου επί της από 6.2.2003 αιτιολογικής έκθεσης, σύμφωνα με την οποία δεν διατυπώνουν αντιρρήσεις για τη διατήρηση του συγκεκριμένου κτιρίου ιδιοκτησίας τους, ζητούν όμως την έγκριση α) για τη δημιουργία υπόγειου βοηθητικού σ' αυτό χώρου, δεδομένο ότι, σύμφωνα με τη στατική μελέτη, θα απαιτηθεί η κατασκευή περιμετρικού τοιχίου για την υποθεμελίωση της υφισταμένης τοιχοποιίας, και β) την αύξηση του ύψους κατά

95 εκατοστά του μέτρου για την κατασκευή περιμετρικής ζώνης ενίσχυσης της τοιχοποιίας, αποφασίζουμε:

1. Χαρακτηρίζουμε ως διατηρητέο το κτίριο που βρίσκεται επί των οδών Αβέρωφ και Κωστή Παλαμά της πόλης της Καβάλας, όπως αυτό το κτίριο φαίνεται διαγραμμισμένο στο τοπογραφικό σχέδιο σε κλίμακα 1:1000, που συνοδεύει την έκθεση αυτή, φερόμενο ως ιδιοκτησίας των Αικατερίνης Αθανασίου και Ιωάννη Αθανασίου, για τους εξής κυρίως λόγους:

Α) Πρόκειται για αξιόλογο κτίριο με έμφαση στα αισθητικά και μορφολογικά του χαρακτηριστικά, ως κτίριο της βιομηχανικής αρχιτεκτονικής. Β) Αποτελεί ενιαίο σύνολο, σημείο αναφοράς και προσανατολισμού και

θετικό στοιχείο σημαντικότητας. Γ) Συνδέεται με την ιστορική φάση μίας οικονομικής εξέλιξης της Καβάλας

(τεκμήριο ιστορίας της πολεοδομίας). Δ) Ο χαρακτηρισμός του ως διατηρητέου θα βοηθήσει στην διατήρηση της ιστορικής φυσιογνωμίας της πόλης της Καβάλας. Ε) Πρόκειται για σχεδόν νεκρό κέλυφος στο κέντρο της πόλης της Καβάλας με προοπτική νέων χρήσεων, που θα συμβάλλουν στην οικονομική και πολιτιστική ανάπτυξη της πόλης, όπως, καταστήματα, γραφεία και λοιποί χώροι.

2. Στο χαρακτηρισμένο ως διατηρητέο κτίριο απαγορεύεται κάθε αφαίρεση, αλλοίωση ή καταστροφή των επί μέρους αρχιτεκτονικών και μορφολογικών στοιχείων του.

3. Επιτρέπεται η επισκευή του κτιρίου, ο εκσυγχρονισμός των εγκαταστάσεων, η στατική ενίσχυση, η αναδιευθέτηση των ανοιγμάτων με γνώμονα τη λειτουργικότητα και την αισθητική των όψεων, η κατασκευή νέου φέροντα (μεταλλικού) οργανισμού στο εσωτερικό του κτιρίου, καθώς και στη στέγη, η δημιουργία κλιμακοστασίου και ανελκυστήρα η εσωτερική διαρρύθμιση, επεμβάσεις για λόγους λειτουργικούς εφ' όσον δεν αλλοιώνεται ο γενικός αρχιτεκτονικός χαρακτήρας του, η διατήρηση της προσθήκης του ισογείου χώρου (επί της οδού Κωστή Παλαμά), η αναβάθμιση της με μία λιτή και σύγχρονη αισθητική κτισμάτων συνοδείας, η αναβάθμιση του πλάγιου ισόγειου αποθηκευτικού χώρου, ή αύξηση του ύψους κατά 95 εκατοστά του μέτρου για την κατασκευή περιμετρικής ζώνης ενίσχυσης της τοιχοποιίας και η δη-

μιουργία υπόγειου βοηθητικού σ' αυτό χώρο, όπως οι παραπάνω ρυθμίσεις φαίνονται στο προσχέδιο γενικής διάταξης σε κλίμακα 1:100, καθώς και σε δύο προοπτικές απεικονίσεις του κτιρίου.

4. Στο ισόγειο του κτιρίου καθώς και στον ημιώροφο επιτρέπονται οι χρήσεις καταστημάτων και στους λοιπούς ορόφους ή χρήση γραφείων.

5 Δεν επιτρέπεται η τοποθέτηση φωτεινών ή μη επιγραφών και διαφημίσεων στο χαρακτηριζόμενο ως διατηρητέο κτίριο. Επιτρέπεται μόνον η τοποθέτηση επιγραφών περιορισμένων διαστάσεων στην Ελληνική γλώσσα, που να πληροφορούν για τη χρήση των χώρων του κτιρίου.

6. Για κάθε επέμβαση στο εσωτερικό ή εξωτερικό του διατηρητέου κτιρίου, όπως και για την τοποθέτηση επιγραφών, απαιτείται ο έλεγχος της Επιτροπής Πολεοδομικού και Αρχιτεκτονικού Ελέγχου (ΕΠΑΕ) και η έγκριση της Διεύθυνσης Κοινωνικής - Πολιτιστικής Ανάπτυξης και Επικοινωνίας του Υπουργείου Μακεδονίας - Θράκης.

7. Κατά της αποφάσεως αυτής μπορεί να ασκηθεί το ένδικο μέσο της αιτήσεως ακυρώσεως ενώπιον του Συμβουλίου της Επικράτειας, σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 46 του Π.Δ. 18/1989 "Κωδικοποίηση Διατάξεων νόμων για το Συμβούλιο της Επικρατείας".

8. Κάλυψη δαπάνης: Από τις διατάξεις αυτής της απόφασης δεν προκαλείται δαπάνη σε βάρος του κρατικού προϋπολογισμού ή του προϋπολογισμού του οικείου Ο.Τ.Α.

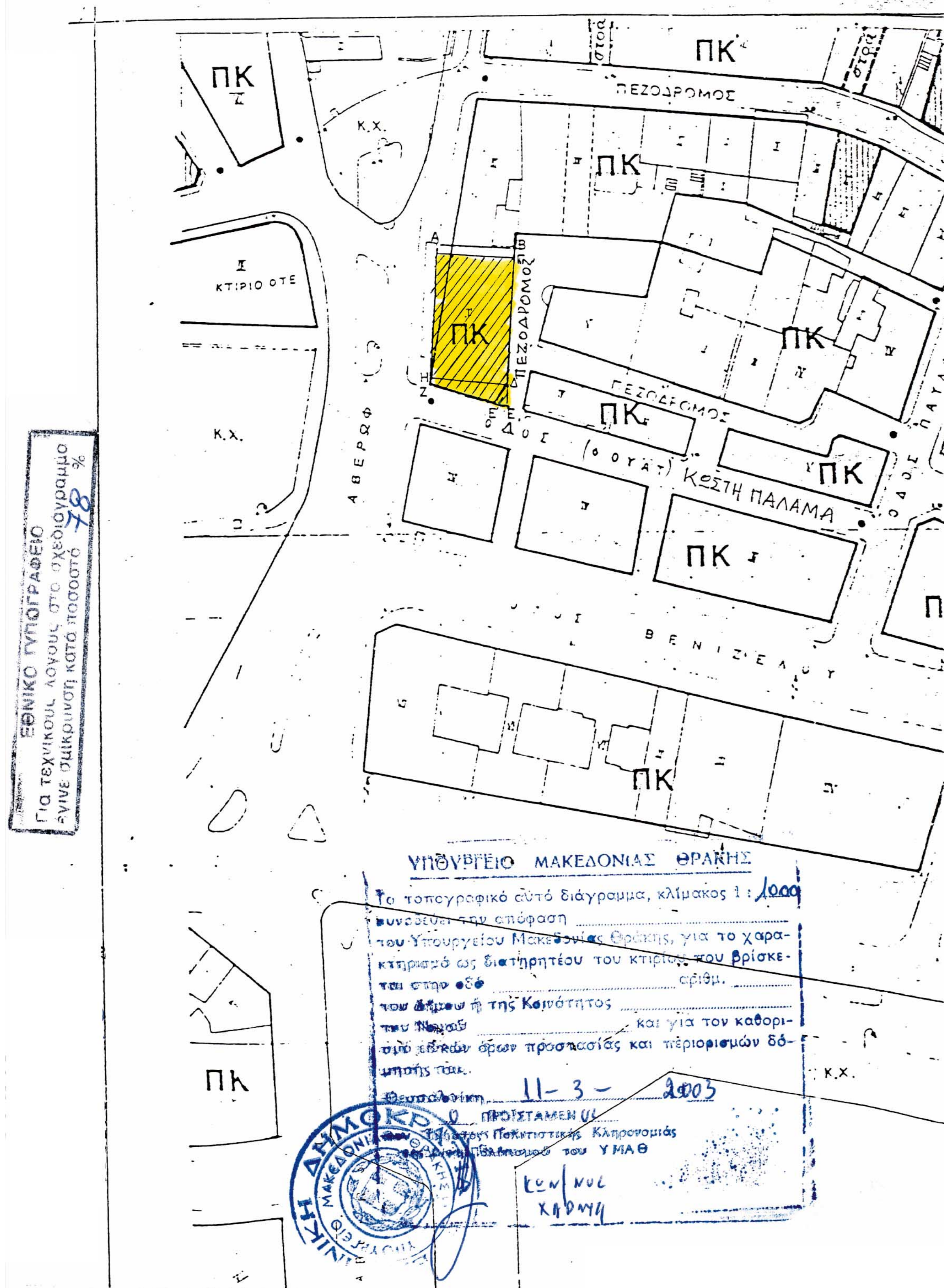
9. Η ισχύς της απόφασης αυτής αρχίζει από τη δημοσίευση της στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως.

Η απόφαση αυτή να δημοσιευθεί στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως.

Θεσσαλονίκη, 24 Μαρτίου 2003

Ο ΥΠΟΥΡΓΟΣ

ΓΕΩΡΓΙΟΣ ΠΑΣΧΑΛΙΔΗΣ


ΑΠΟΣΠΑΣΜΑ ΡΥΜΟΤΟΜΙΚΟΥ ΧΑΡΤΗ
ΤΗΣ ΚΑΒΑΛΑΣ
ΚΛΙΜΑΚΑ 1:1000
ΠΚ
ΠΕΖΟΔΡΟΜΟΣ
Κ.Χ.
ΚΤΙΡΙΟ ΟΤΕ
ΠΕΖΟΔΡΟΜΟΣ
ΑΒΕΡΩΦ
ΟΔΟΣ (ΟΤΑΤ) ΚΩΣΤΗ ΠΑΛΑΜΑ
ΒΕΝΙΖΕΛΟΥ
ΕΘΝΙΚΟ ΤΥΠΟΓΡΑΦΕΙΟ
Για τεχνικούς λόγους στο σχεδιάγραμμο έγινε σμίκρυνση κατά ποσοστό 78 %
ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΜΑΚΕΔΟΝΙΑΣ ΘΡΑΚΗΣ
Το τοπογραφικό αυτό διάγραμμα, κλίμακος 1 : 1000
συνοδεύει την απόφαση
του Υπουργείου Μακεδονίας Θράκης, για το χαρακτηρισμό ως διατηρητέου του κτιρίου που βρίσκεται στην οδό αριθμ.
του Δήμου ή της Κοινότητος
του Νομού και για τον καθορισμό ειδικών όρων προστασίας και περιορισμών δόμησης του.
Θεσσαλονίκη 11-3-2003
Ο ΠΡΟΪΣΤΑΜΕΝΟΣ
Τμήματος Πολιτιστικής Κληρονομιάς
Διεύθυνσης Πολεοδομίας του ΥΜΑΘ
ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΜΑΚΕΔΟΝΙΑΣ ΘΡΑΚΗΣ

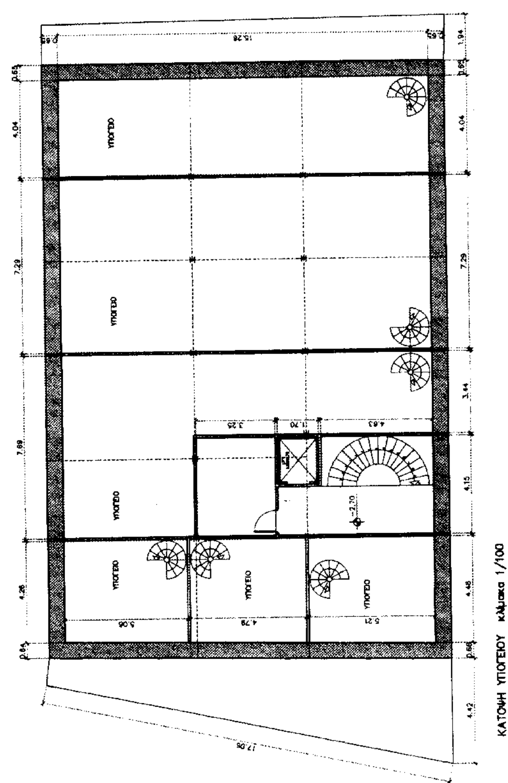
Νίκος Καλογήρου , Τάκης Βασιλειάδης : ΑΠΟΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΚΑΙ ΕΠΑΝΑΧΡΗΣΗ ΠΑΛΙΑΣ ΚΑΠΝΑΠΟΘΗΚΗΣ ΣΤΗ ΚΑΒΑΛΑ

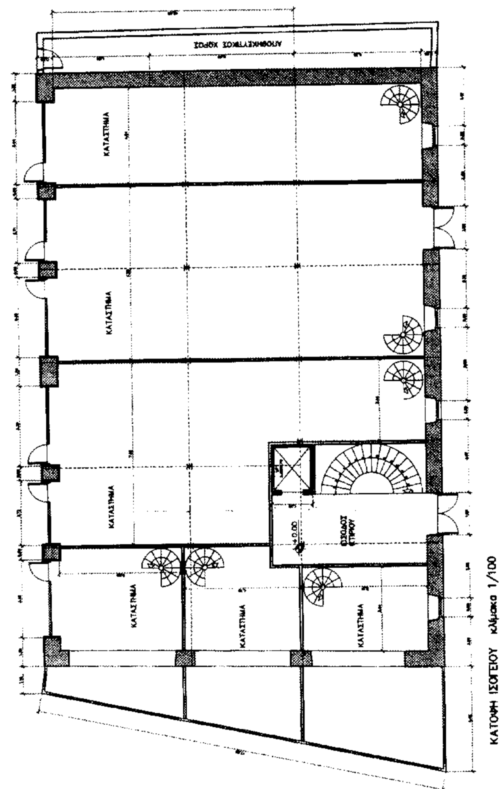


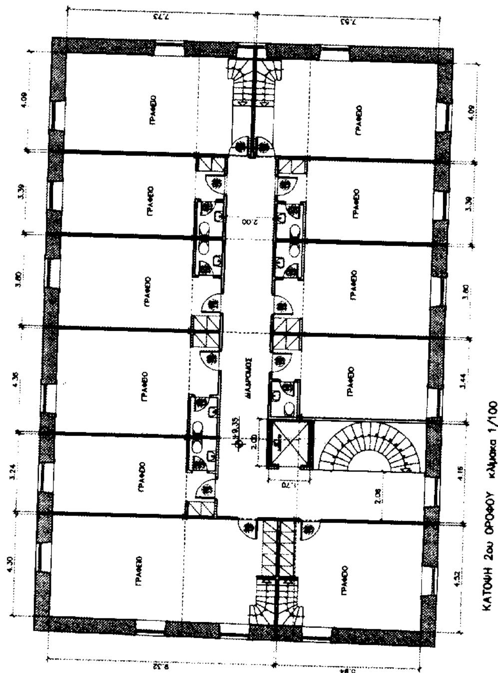
ΕΘΝΙΚΟ ΤΥΠΟΓΡΑΦΕΙΟ
Για τεχνικούς λόγους στο σχεδιάγραμμα
έγινε σμίκρυνση κατά ποσοστό 65 %

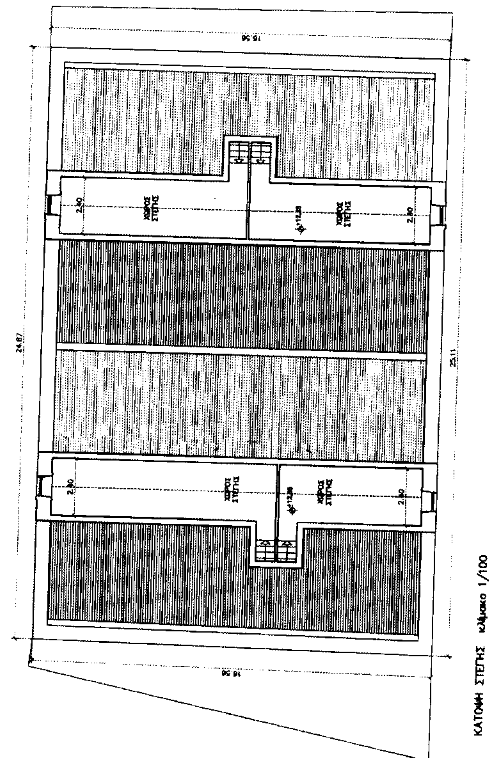
Νίκος Καλογήρου , Τέλης Βασιλειάδης : ΑΠΟΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΚΑΙ ΕΠΑΝΑΧΡΗΣΗ ΠΑΛΙΑΣ ΚΑΠΝΑΠΟΘΗΚΗΣ ΣΤΗ ΚΑΒΑΛΑ

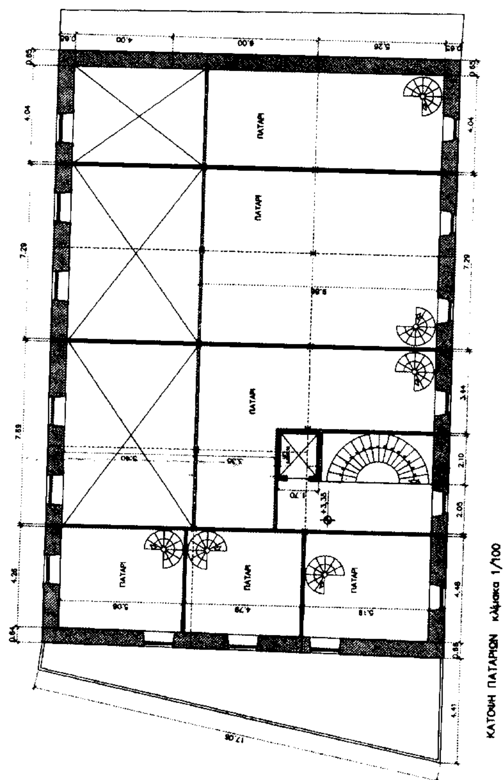


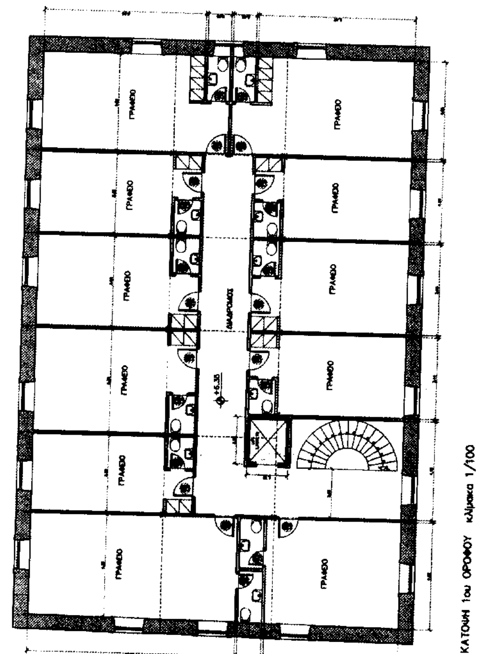

ΚΑΤΟΨΗ ΥΠΟΓΕΙΟΥ κλίμακα 1/100

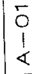

ΚΑΤΟΨΗ ΙΣΟΓΕΙΟΥ κλίμακα 1/100


ΚΑΤΟΨΗ 2ου ΟΡΟΦΟΥ κλίμακα 1/100

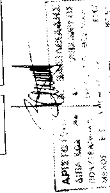

ΚΑΤΟΨΗ ΣΤΕΓΗΣ κλίμακα 1/100

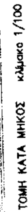

ΚΑΤΟΨΗ ΠΑΤΑΡΙΩΝ κλίμακα 1/100


ΚΑΤΟΨΗ 1ου ΟΡΟΦΟΥ κλίμακα 1/100

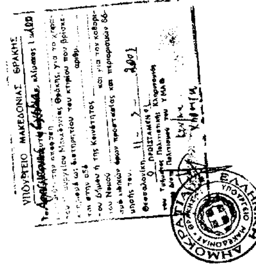


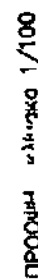
ΕΡΓΟΔΟΤΗΣ	ΙΩΑΝΝΗΣ ΑΘΑΝΑΣΙΟΥ ΚΑΤΕΡΙΝΑ ΑΘΑΝΑΣΙΟΥ
ΕΡΓΟ	Αποκατάσταση – Επανάχρηση παλιάς καπναποθήκης
ΘΕΣΗ	Οδός Αβέρωφ Καβάλα
ΜΕΛΕΤΗΤΕΣ	ΝΙΚΟΣ ΚΑΛΟΓΗΡΟΥ αρχιτέκτων μηχανικός ΤΕΛΗΣ ΒΑΣΙΛΕΙΑΔΗΣ αρχιτέκτων μηχανικός
	ΑΡΧΙΤΕΚΤΟΝΙΚΗ ΠΡΟΜΕΛΕΤΗ
ΘΕΜΑ ΣΧΕΔΙΟΥ	ΓΕΝΙΚΗ ΔΙΑΤΑΞΗ
ΧΡΟΝΟΣ ΜΕΛΕΤΗΣ: ΟΚΤΩΒΡΙΟΣ 2002	ΚΛΙΜΑΚΑ: 1/100 — Α—01



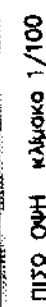


ΤΟΜΗ ΚΑΤΑ ΜΗΚΟΣ κλίμακα 1/100





ΠΡΟΟΨΗ κλίμακα 1/100



ΠΙΣΩ ΟΨΗ κλίμακα 1/100